

Динамичное развитие российской экономики в первом полугодии 2008 года в III квартале сменилось периодом стагнации. В IV квартале, без того традиционно не самом удачном из-за различных сезонных явлений, в экономике уже наблюдался спад. Мировой кризис в первую очередь оказал влияние на российские экспортоориентированные сырьевые отрасли: нефтегазовый сектор, химический и металлургический комплексы, отрасли ЛПК. Сокращение объемов экспорта совместно со снижением внутреннего спроса привело к сокращению производства в отраслях, работающих на потребительский сегмент, в том числе в строительстве.

По предварительной оценке МЭРТ, по итогам IV квартала 2008 года индекс промышленного производства сократился на 8.2% по сравнению с показателями IV квартала 2007 года, обрабатывающих производств – на 12.7%, прирост объемов строительных работ составил всего 4.4% (по итогам года – 12.9%), инвестиций в основной капитал – 2.2% (по итогам года – 9.2%). Последние



Первые итоги кризиса в строительстве

два показателя, определяющие во многом «здоровье» строительной отрасли, хотя и имеют положительные значения в IV квартале, характеризовались в течение года отрицательной динамикой.

Первое полугодие 2009 года прошло на снижении практически всех основных макроэкономических показателей развития России, кроме заложенных в прошлом году

(достраиваются объекты, немного выросло производство с/х продукции). За период с 7 по 13 июля инфляция составила 0.1%, с начала года – 7.7%. Падение промышленного производства в июне 2009 года по отношению к аналогичному месяцу 2008 года снизилось до 12.1% с 17.1% в мае и 16.9% в апреле. По оценке МЭРТ, ВВП РФ в 1 полугодии 2009 года снизился на 10.2%.

Сложившееся сложное положение в эконо-

мике по итогам первого полугодия 2009 года отразилось и на ключевых макроэкономических показателях строительной отрасли. Так, согласно официальным данным Росстата, объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе-мае 2009 года снизился на 19.2% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (см. рисунок 1).

Жилищное строительство одним из первых ощутило последствия кризиса. В наибольшей мере пострадало многоэтажное строительство, поскольку завершение объектов на этом рынке требует больших объемов кредитных средств, которые в настоящее время отсутствуют или являются недоступными, т.е. слишком дорогими. В результате по итогам 2008 года вырос объем незаконченного многоэтажного строительства, замороженного или приостановленного с наступлением кризиса.

По данным Росстата, в январе-мае 2009 года прирост объемов жилищного строительства к соответствующему периоду 2008 года составил 4.1%, в то время как аналогичный показатель в 2008 году – 6.1% (см. рисунок 2). Положительное значение данного показателя объясняется его высокой инерцией, а следовательно, неспособностью быстро отражать влияние кризиса.

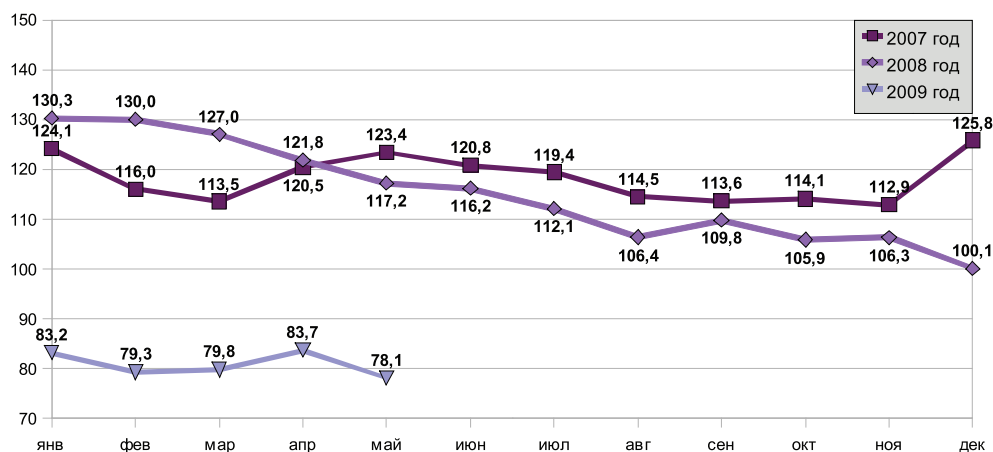


Рис. 1. Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» в 2007–2008 гг. и в январе-мае 2009 г., в % к соответствующему периоду предыдущего года (Источник: Росстат)

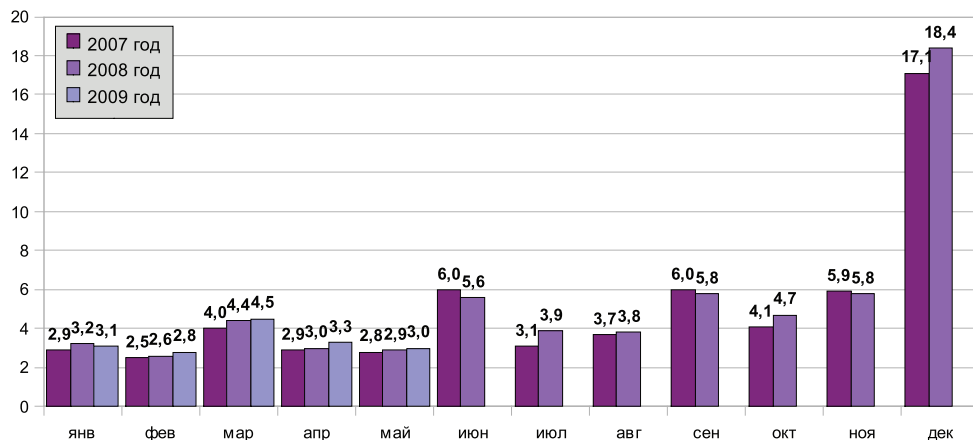


Рис. 2. Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2007–2008 гг. и в январе-мае 2009 г., млн. кв. м (Источник: Росстат)

Влияние кризиса на нежилое строительство является более очевидным на сформировавшемся рынке недвижимости Москвы и Санкт-Петербурга. В регионах в связи с многократным превосходством спроса над предложением ожидается, что большая часть заявленных проектов строительства будет завершена. Тем не менее новые объекты для реализации являются единичными и их число сократилось по сравнению с обычным уровнем. По итогам 2008 года общая площадь введенных нежилых зданий в России уменьшилась на 281.1 тыс. кв. м, т.е. на 1.2%, по сравнению с 2007 годом.

В связи с сокращением промышленного производства заметно худшими показателями будет характеризоваться в 2009 году рынок промышленного строительства, что негативным образом отразится на рынке строительных металлоконструкций. Часть избыточного металла будет использовано в электроэнергетике, где, согласно базовому сценарию развития России в 2009 году, ожидается рост инвестиций на 35% и ввод почти 2 ГВт новых мощностей.

Влиянию кризиса в меньшей степени будет подвержена сельскохозяйственная отрасль, где строительство объектов только будет набирать обороты благодаря поддержке государством АПК и предоставлению льготных кредитов.

Основное влияние на сегмент быстровозводимых зданий на металлическом каркасе, в том числе зданий по модульной технологии, а также на рынки от-

дельных их элементов - металлоконструкций, профлиста, сэндвич-панелей, оказывают тенденции и динамика инвестиционной активности отечественных и иностранных компаний на территории России.

В условиях дефицита финансовых средств в 2009 году следует ожидать следующих тенденций на рынках нежилого строительства:

- сокращение объемов нового строительства и, наоборот, увеличение объемов работ по реконструкции ветхих помещений: замена кровли, утепление зданий, обшивка, облицовка вентилируемыми фасадами;
- снижение поставок импортных зданий и материалов для них;
- усиление тенденций к снижению металлоемкости: использование сварных конструкций, тонкостенных холодногнутых профилей, оптимальное проектирование;
- для поддержания портфеля заказов производители будут вынуждены работать на минимальном уровне рентабельности; будет разворачиваться активная борьба за каждого заказчика и каждый проект;
- усиление интереса производителей к рынку сельскохозяйственной недвижимости - предложение дешевых ангаров для хранения зерновых, комплексов для животноводства и т.п.

В связи со снижением интереса к строительству всех типов объектов нежилой недвижимости, этот сегмент в наибольшей мере испытает влияние кризиса в 2009 году, и не сможет стать стабильным потребителем для металлургического комплекса страны.

Рынок модульных зданий испытает спад по причине низкой инвестиционной активности компаний нефтегазового сектора по освоению новых месторождений, что объясняется низкими ценами на энергоресурсы на мировых рынках и сокращением текущих объемов добычи. Уменьшится потребление модулей со стороны строительной и лесозаготовительной отраслей, а общий спад рынка по итогам 2009 года может составить от 10 до 15%.

M3

Research Techart

КОРОТКО

